



COMUNE DI URI

PROVINCIA DI SASSARI

Via Sassari 99 - ☎ 0794187058-59 - E-mail ufficiotecnico@comune.uri.ss.it - protocollo.uri@pec.comunas.it

AVVISO PUBBLICO

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ E CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI SUL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E SUL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE PER ALLOGGI REALIZZATI NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) DENOMINATO "PEDRU MATTIA"

Cos'è

È prevista per i proprietari di alloggi realizzati su aree cedute in diritto di superficie, la possibilità di procedere all'acquisizione in proprietà delle medesime aree contestualmente alla rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione. In tal caso il Comune, oltre a cedere la proprietà dell'area con conseguente trasformazione del diritto di superficie dell'alloggio in piena proprietà, elimina anche i vincoli di determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione (art. 31 commi da 45 a 49- quater legge n. 448/1998).

Il richiedente deve provvedere al versamento, a favore del Comune di Uri, almeno della prima rata del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e al versamento almeno della prima rata del corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli.

Il procedimento e i criteri per la determinazione dei corrispettivi dovuti per tale trasformazione sono stati definiti con deliberazione consiliare n. 43 del 19.10.2022.

Termini del procedimento

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la contestuale rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione avviene a seguito di specifica istanza, in bollo, da presentare all'Ufficio tecnico comunale, utilizzando la modulistica allegata, contestualmente all'attestazione di versamento delle spese di istruttoria non rimborsabili, pari a € 200,00, da versare all'atto dell'istanza.

L'Ufficio tecnico, ricevuta l'istanza completa di tutti i dati necessari per il suo esame e conclusa l'istruttoria, entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza, comunica al richiedente il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la rimozione dei vincoli.

Entro 30 giorni dal ricevimento della nota, il richiedente deve comunicare se intende procedere con la trasformazione e la rimozione dei vincoli e, in tal caso, corrispondere l'ammontare almeno della prima rata del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e almeno la prima rata del corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli, mediante versamento a favore del Comune di Uri.

La mancata accettazione e il mancato pagamento dei corrispettivi nel termine sopra citato sono considerati come tacita rinuncia e comportano l'archiviazione d'ufficio della pratica, senza ulteriori comunicazioni.

Il richiedente deve stipulare la convenzione, come da schema allegato alla delibera del Consiglio comunale n. 43/2022, denominato allegato "C", entro 90 giorni dalla comunicazione di accoglimento dell'istanza.

La stipulazione della convenzione, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, può avere luogo dopo il versamento degli interi corrispettivi o dopo il versamento almeno della prima rata di ciascuno di essi (in caso di dilazione del pagamento), mediante versamento a favore del Comune di Uri.

La scelta del notaio per la stipulazione della convenzione rientra nella discrezionalità del richiedente.

Tutte le spese inerenti e conseguenti, comprese quelle di rogito notarile, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente.

Dilazione del pagamento del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e contestuale rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione

Ferma restando la previsione della maggiorazione dell'importo dovuto con gli interessi legali e l'obbligo di presentazione di apposita garanzia fideiussoria da parte del richiedente, la dilazione di pagamento è accordata nei seguenti termini:

- ✓ prima rata, pari al 20% del corrispettivo complessivo, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo;
- ✓ seconda rata, pari al 20% maggiorato degli interessi legali, entro 3 mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
- ✓ terza rata, pari al 20% maggiorato degli interessi legali, entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione;

- ✓ quarta rata, pari al 20% maggiorato degli interessi legali, entro 9 mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
- ✓ quinta rata, pari al 20% maggiorato degli interessi legali, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della convenzione

La garanzia fideiussoria dovrà rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D.L. 01.09.1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Cosa si ottiene

Il proprietario dell'alloggio, prima in proprietà superficiaria, ne acquista la proprietà piena (cioè "*riscatta*" il terreno).

L'alloggio potrà essere venduto o locato nel libero mercato, in quanto vengono eliminati i vincoli sui prezzi massimi di vendita e sui canoni massimi di locazione.

Cosa serve

Istanza in bollo secondo il modulo allegato

Fotocopia del proprio documento di identità e codice fiscale

Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze

Copia atto di assegnazione del diritto di superficie

Copia della concessione edilizia o estremi della stessa

Attestazione di versamento delle spese di istruttoria, pari a € 200,00